

Subhastes

Edicte del 30-3-2026 pel qual s'anuncia la realització de la primera pública subhasta d'una unitat immobiliària que forma part de l'edifici comercial "els Marginets", situat a la vila i parròquia d'Andorra la Vella.

Xavier Granyó Ribes, saig del Principat d'Andorra, titular del despatx professional, situat al carrer del Fener, núm. 11, edifici Eland Unió 5è-2a, d'Andorra la Vella, en virtut del Decret de nomenament del 27 d'abril del 2016, i en compliment de les funcions que m'atorga la Llei 18/2023, del 2 d'octubre, del text consolidat del saig,

A sol·licitud de la Comunitat de Propietaris del Mercat els Marginets, havent designat com a domicili a efectes de notificació aquest despatx professional,

Faig saber que, actuant en execució de l'Aute dictat pel Tribunal Unipersonal del Batlle, el 12 de març del 2018, en el marc de la causa tramitada pel procediment de propietat horitzontal: 2000469/2017, esdevingut ferm i executiu, he acordat l'alienació i venda en primera pública subhasta de la següent unitat immobiliària, d'acord amb el detall i condicions següents:

Descripció del bé

1- Tipologia, situació i dades urbanístiques:

La unitat immobiliària referida a continuació, forma part de l'edifici comercial "els Marginets", situat al carrer Esteve Dolça, números 16-18, de la vila i parròquia d'Andorra la Vella;

- Unitat immobiliària número 6: punt de venda d'una superfície útil aproximada de 6,60 m2.

El planejament aplicable del bé en qüestió és el Pla d'ordenació i urbanisme parroquial d'Andorra la Vella. La parcel·la on està bastit l'edifici que conté la unitat immobiliària esmentada està qualificada com a sòl urbà de gestió directa, i la seva qualificació és Z-2: zona de densificació urbana.

Queda a disposició de les persones interessades el corresponent certificat urbanístic lliurat per la corporació comunal amb les restants dades d'interès.

2- Càrregues i gravàmens:

S'adverteix als interessats que aquesta unitat immobiliària es troba embargada en el marc del present procediment. No obstant això, una volta l'adjudicatari satisfaci la totalitat del preu d'adquisició i se li notifiqui l'Acord d'adjudicació definitiva del bé de referència, es cancel·larà l'embargament que ha originat la present subhasta, així com de forma "ex lege", també es cancel·laran les càrregues o gravàmens posteriors no preferents sense perjudici de l'establert en l'article 18.2, de la Llei de l'embargament, en relació a l'import eventualment excedent de l'esmentada alienació.

3- Despeses comunitàries pendents:

Aquesta unitat immobiliària, presenta un deute pendent de pagament vers la comunitat de propietaris que haurà de satisfer-se amb el producte obtingut per la seva venda en subhasta, un cop descomptades les costes i despeses del procediment d'execució. En cas que resti un saldo pendent de regularitzar vers la comunitat de propietaris, aquest haurà de ser satisfet per l'adjudicatari previ a la formalització de l'escriptura notarial corresponent.

El dia 13 de gener del 2026, el deute era de: set-mil sis-cents noranta euros amb cinc cèntims (7.690,05.- €). Aquest import es pot veure incrementat pels corresponents venciments.

4- Tributs comunals pendents:

Aquesta unitat immobiliària, té un deute pendent de pagament de vint-i-tres euros amb noranta-tres cèntims (23,93 €) d'acord amb el certificat emès per la corporació comunal de data 24 de desembre del 2025. Aquests imports es podran veure incrementats pels venciments anyals, així com per les costes d'execució d'aquells rebuts que es trobin en execució al Saig.

Informació de la subhasta

Número de subhasta: primera

Valoració dels béns: nou mil sis-cents seixanta-nou euros amb cinquanta-tres cèntims (9.669,53.-€).

Quantitat resultant de la valoració realitzada per Peritand, en data 3 de desembre del 2025.

Tipus de sortida: vuit mil set-cents dos euros amb cinquanta-vuit cèntims (8.702,58.-€), corresponent al 90% del valor de taxació.

Import a consignar de forma prèvia a l'acte de subhasta: mil tres-cents cinc euros amb trenta-vuit cèntims (1.305,38.-€), corresponent al 15% del tipus de sortida, mitjançant transferència bancària o bé ingrés en efectiu al compte obert a l'entitat bancària Crèdit Andorrà, SA, amb el número AD33 0003 1101 1196 1411 0101, titularitat de: AFA Saig Xavier Granyó Ribes.

Despatx de saig que tramita l'expedient: Saig Xavier Granyó.

Telèfon per sol·licitar informació complementària: + 376 765 765.

Lloc de celebració de la subhasta: Batllia d'Andorra - Nova Seu de la Justícia, C. Baixada del Molí, núm. 2-4, d'Andorra la Vella.

Data i hora: Dimarts 21 d'abril del 2026, a les 16:40 hores.

Condicions de la subhasta

Segons les disposicions de la Llei 44/2014, del 18 de desembre, de l'embargament, s'adverteix expressament als interessats de les condicions de la subhasta:

- 1) Identificar-se de forma suficient.
- 2) Presentar un resguard que justifiqui la formalització de l'import de consignació corresponent al 15% del tipus de sortida dipositat al compte més amunt referenciat. Com a excepció a l'esmentat ingrés en aquest apartat, la persona executant pot participar en la subhasta sense formalitzar aquest dipòsit.
- 3) Únicament l'executant es pot reservar la facultat de cedir l'adjudicació a una tercera persona.
- 4) El licitador pel sol fet de participar en la subhasta, admet i accepta que, en el cas d'esdevenir adjudicatari, quedarà subrogat en la responsabilitat que se'n deriva.
- 5) La informació referent al bé subhastat és aquella que consta en els diferents registres i arxius que es troben a càrrec de les diferents administracions o organismes públics, i per tant sens perjudici d'altres realitats, càrregues o gravàmens no inscrites ni registrades.
- 6) La subhasta s'adjudicarà provisionalment a la persona que havent participat, presenti la millor oferta.
- 7) Els imports consignats per les persones que no resultin adjudicatàries seran retornats en un termini màxim de dues setmanes a comptar de l'adjudicació provisional.
- 8) L'adjudicatari haurà d'ingressar dins del termini de trenta (30) dies naturals, a comptar de l'adjudicació provisional, la diferència entre l'import de l'adjudicació i l'import del dipòsit prèviament consignat, a fi de poder procedir a l'adjudicació definitiva. En cas d'ésser adjudicatari l'executant, el termini per fer efectiu l'ingrés esmentat és de tres (3) mesos. Si l'adjudicatari no consigna l'import dins el termini assenyalat, l'adjudicació provisional s'anul·la i l'adjudicatari perd l'import del dipòsit ingressat en el seu moment, que s'aplica a les costes de l'execució i la quantitat que excedeixi aquest import es considera producte de l'execució.
- 9) Quan es tracti de béns immobles subhastats i en cas que la diferència entre l'import de l'adjudicació i l'import del dipòsit ingressat per participar en la subhasta se sufragui a través de finançament bancari, l'entitat bancària que atorgui el finançament pot consignar per si mateixa i en nom de l'adjudicatari l'import referit, prèvia acreditació documental prop del saig de l'acord exprés de l'adjudicatari perquè efectui



la consignació directa i, en el seu cas, perquè es constitueixi hipoteca sobre el bé subhastat. En aquest darrer supòsit, s'ha de fer constar el compromís de l'adjudicatari de constituir la hipoteca a favor de l'entitat bancària en l'acord d'adjudicació definitiva referit a l'apartat 7, i s'ha de formalitzar la constitució de la hipoteca en l'escriptura pública referida a l'apartat 8, sense la qual l'adjudicació quedarà sense efecte. En cas que en el termini de dos mesos des de la data de notificació de l'acord d'adjudicació definitiva no es procedeixi a formalitzar l'escriptura pública referida a l'apartat 8, l'òrgan competent ha d'acordar el retorn a l'entitat bancària de l'import per ella consignat en el termini màxim de 15 dies naturals, l'anul·lació de l'adjudicació provisional i la pèrdua de l'import dipositat en el seu moment per poder participar en la subhasta. L'import dipositat s'aplica a les costes de l'execució i la quantitat que excedeixi aquest import es considera producte de l'execució.

Tot el què es fa públic per a coneixement general.

Andorra la Vella, el 30 de març del 2026

Xavier Granyó Ribes
Saig